

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ГРАД БЕОГРАД**

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-8966-CPI-3/2022

Заводни број: III-07-351-1014/2022

Датум: 15.09.2022. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву инвеститора, Иване Ђокић из [REDACTED] и финансијера, Предузећа "МИЛН" Д.О.О. из [REDACTED], поднетом 9.9.2022. године преко пуномоћника, Митић Александра из [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом - куће за одмор и базена са машинском просторијом, у Кораћици, на кп. бр. 5161 КО Кораћица, на основу члана 8. члана 134. став 2, члана 135. и члана 136. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/2021), чл. 16-22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019), чл. 50.-58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/18), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16 и 95/2018 – аутентично тумачење), члана 77. став 2. алинеја 3. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010 и 23/2013 и "Сл. гласник РС", бр. 7/16-одлука УС и „Сл. листа града Београда“ бр. 60/2019), члана 13. став 2. алинеја 3. Статута Градске општине Младеновац („Сл. лист града Београда“ бр. 40/10 – пречишћени текст, 38/13 и 82/19) и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/2019), доноси:

**Р Е Ш Е Њ Е**

**о грађевинској дозволи**

**1. ОДОБРАВА СЕ** инвеститору, Ивани (Петар) Ђокић из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] и финансијеру, Предузећу "МИЛН" Д.О.О. из [REDACTED], МБ: [REDACTED] изградња стамбене зграде са једним станом - кућа за одмор (катеорија "А", класификациони број 111011), спратности приземље (П+0), димензија у основи приземља 10.51m x 21.30m, бруто развијене грађевинске површине објекта 224.00m<sup>2</sup>, бруто изграђене површине 224.00m<sup>2</sup>, нето површине објекта 164.30m<sup>2</sup> (нето унутра 127.70m<sup>2</sup>, нето наткривено 36.60m<sup>2</sup>), базена димензија 9.54m x 3.59m, дубине 1.40m, површине 40.02m<sup>2</sup>, са машинском просторијом димензија 2.13m x 3.59m и септичке јаме запремине 20m<sup>3</sup>, у Кораћици, на кп. бр. 5161 КО Кораћица (површине 0.15,57 ха).

**2. Саставни део овог решења чине:**

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-8966-LOC-1/2022, инт. бр. III-07-350-148/2022 од 18.4.2022. године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр. 014/2022-A од августа 2022. године, израђен од пројектанта, "A3 architects studio" Д.О.О. из ██████████, одговорно лице пројектанта Младен Настасијевић који сачињавају:

- Главна свеска израђена од пројектанта "A3 architects studio" Д.О.О. из ██████████, главни пројектант Александар Митић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 I767 10;

- Пројекат архитектуре израђен од пројектанта "A3 architects studio" Д.О.О. из ██████████, одговорни пројектант Александар Митић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 I767 10;

- Извештај о техничкој контроли бр. 35/22 од августа 2022. године вршилац техничке контроле предузеће "A4 СТУДИО" Д.О.О. из ██████████, одговорно лице Ненад Ђокић.
- Елаборат о геотехничким условима изградње израђен од Бироа за инжењерске делатности и саветовање "GEO-VESNA II" из ██████████, овлашћено лице Весна Петровић, дипл. инж. геол. са лиценцом бр. 391 L538 12;

3. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

4. Инвеститор је дужан да органу који је издао решење о грађевинској дозволи поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова.

5. Предрачунска вредност радова износи 30.000.000,00 динара без обрачунатог ПДВ-а.

6. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 12.9.2022. године износи 158.292,00 динара, умањен за 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром износи 126.633,00 динара. Уплатом доприноса једнократно инвеститор стиче право на умањење доприноса за 40%, па уколико инвеститор изврши уплату најкасније до 27.9.2022. године, умањени допринос износи 75.980,00, а све у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са једним станом - кућа за одмор (категорија "А", класификациони број 111011), спратности приземље (П+0) и базена са машинском просторијом, у Кораћици, на кат. парцели 5161 КО Кораћица, општина Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 48661/6-03 од 13.9.2022. године.

7. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издато ово Решење, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор, у складу са чл. 8ђ. став 9. Закона о планирању и изградњи ("Сл.

гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон, 9/20 и 52/2021).

8. Обзиром да је планирана изградња стамбене зграде са једним станом, кућа за одмор, која ће се привремено користити током зимских и летњих сезона (мање од 25% времена трајања зимске односно летње сезоне), није потребна израда елабората енергетске ефикасности у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", број 69/12).

## Образложење

Дана 9.9.2022. године Ивана Ђокић из [REDACTED] као инвеститор и Предузеће "МИЛН" Д.О.О. из [REDACTED], као финансијер, поднели су захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са једним станом - кућа за одмор (категорија "А", класификациони број 111011), спратности приземље (П+0), димензија у основи приземља 10.51m x 21.30m, бруто развијене грађевинске површине објекта 224.00m<sup>2</sup>, бруто изграђене површине 224.00m<sup>2</sup>, нето површине објекта 164.30m<sup>2</sup> (нето унутра 127.70m<sup>2</sup>, нето наткривено 36.60m<sup>2</sup>), базена димензија 9.54m x 3.59m, дубине 1.40m, површине 40.02m<sup>2</sup>, са машинском просторијом димензија 2.13m x 3.59m и септичке јаме запремине 20m<sup>3</sup>, у Кораћици, на кп. бр. 5161 КО Кораћица (површине 0.15,57 ха).

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-8966-LOC-1/2022, инт. бр. III-07-350-148/2022 од 18.4.2022. године, издате од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр. 014/2022-А од августа 2022. године, израђен од пројектанта, "А3 architects studio" Д.О.О. из [REDACTED] одговорно лице пројектанта Младен Настасијевић који сачињавају: Главна свеска израђена од пројектанта "А3 architects studio" Д.О.О. из [REDACTED], главни пројектант Александар Митић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 I767 10; Пројекат архитектуре израђен од пројектанта "А3 architects studio" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Александар Митић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 I767 10;
- Извештај о техничкој контроли бр. 35/22 од августа 2022. године вршилац техничке контроле предузеће "А4 СТУДИО" Д.О.О. из [REDACTED] одговорно лице Ненад Ђокић;
- Елаборат о геотехничким условима изградње израђен од Бироа за инжењерске делатности и саветовање "GEO-VESNA II" из [REDACTED], овлашћено лице Весна Петровић, дипл. инж. геол. са лиценцом бр. 391 L538 12;
- Катастарско-топографски план израђен од Геодетског бироа "МЕЂА" из [REDACTED], одговорно лице Зоран Матић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0406 12;
- Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр. 84110, НМ, ЕМ-145/22 од 11.4.2022. године;
- Уговор о суинвестирању од 27.7.2022. године;
- Пуномоћје;
- доказ о уплати Републичке административне таксе, Локалне административне таксе и накнаде за ЦЕОП.

Поступајући у складу са одредбама члана 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019) ово Одељење је проверило испуњеност формалних услова за поступање по захтеву и утврдило да су испуњени сви формални услови.

У даљем поступку ово Одељење је извршило увид у званичну електронску базу података Републичког геодетског завода и утврдило да је кп. бр. 5161 КО Кораћица уписана као земљиште у грађевинском подручју у приватној својини Ђокић Иване, обим удела 1/1.

У даљем поступку ово Одељење је прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са једним станом - кућа за одмор (категирија "А", класификациони број 111011), спратности приземље (П+0) и базена са машинском просторијом, у Кораћици, на кат. парцели 5161 КО Кораћица, општина Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 48661/6-03 од 13.9.2022. године.

Увидом у документацију која је приложена уз захтев као и документацију коју је ово Одељење прибавило по службеној дужности, утврђено је:

- Да су Ивана Ђокић као инвеститор и Предузеће "МИЛН" Д.О.О. као финансијер, поднели захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са једним станом - кућа за одмор (категирија "А", класификациони број 111011), спратности приземље (П+0), димензија у основи приземља 10.51m x 21.30m, бруто развијене грађевинске површине објекта 224.00m<sup>2</sup>, бруто изграђене површине 224.00m<sup>2</sup>, нето површине објекта 164.30m<sup>2</sup> (нето унутра 127.70m<sup>2</sup>, нето наткривено 36.60m<sup>2</sup>), базена димензија 9.54m x 3.59m, дубине 1.40m, површине 40.02m<sup>2</sup>, са машинском просторијом димензија 2.13m x 3.59m и септичке јаме запремине 20m<sup>3</sup>, у Кораћици, на кп. бр. 5161 КО Кораћица (површине 0.15,57 ха);
- Да је уз захтев приложена комплетна документација прописана одредбама члана 16. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019), односно извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације и доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;
- Да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима;
- Да се кп. број 5161 КО Кораћица, на основу Одлуке о изградњи стамбених и других објеката грађана на подручјима за која није донет урбанистички план ("Сл. лист града Београда", бр. 5/88) налазила у грађевинској зони села, односно промена намене у грађевинско земљиште извршена је 16.03.1988. године, на основу горе наведене одлуке;
- Да је чл. 88. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/2021), прописано да од дана ступања на снагу планског документа којим је извршена промена намене пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско земљиште, власник таквог земљишта остварује сва права власника на грађевинском земљишту, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/2021) и да инвеститор поседује одговарајуће право на земљишту у грађевинском подручју;
- Да су инвеститор и финансијер уредили међусобне односе Уговором о суинвестирању од 27.7.2022. године;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 30.000.000,00 динара без обрачунатог ПДВ-а;
- Да обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 12.9.2022. године износи 158.292,00 динара, умањен за 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном

инфраструктуром износи 126.633,00 динара. Уплатом доприноса једнократно инвеститор стиче право на умањење доприноса за 40%, па уколико инвеститор изврши уплату најкасније до 27.9.2022. године, умањени допринос износи 75.980,00, а све у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са једним станом - кућа за одмор (категорија "А", класификациони број 111011), спратности приземље (П+0) и базена са машинском просторијом, у Кораћици, на кат. парцели 5161 КО Кораћица, општина Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 48661/6-03 од 13.9.2022. године;

- Обзиром да је планирана изградња стамбене зграде са једним станом, кућа за одмор, која ће се привремено користити током зимских и летњих сезона (мање од 25% времена трајања зимске односно летње сезоне), није потребна израда елабората енергетске ефикасности у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", број 69/12).

Одредбама члана 140. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано је да грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

Одредбама члана 148. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано је да инвеститор подноси пријаву радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова.

Одредбама члана 152. став 2. Закона о планирању и изградњи прописано је да извођач радова подноси органу који је издао грађевинску дозволу изјаву о завршетку израде темеља и о завршетку објекта у конструктивном смислу.

Одредбама члана 158. став 1. Закона о планирању и изградњи је прописано да објекат за који је у складу са овим законом предвиђено издавање грађевинске дозволе може да се користи по претходно прибављеној употребној дозволи.

Одредбама члана 8ђ. став 9. Закона о планирању и изградњи прописано је да у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

На основу свега наведеног, а у складу са на основу члана 8. члана 134. став 2, члана 135. и члана 136. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/19 – др. закон и 9/20), чл. 16-22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019), чл. 50.-58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/18), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16 и 95/2018 – аутентично тумачење), члана 77. став 2. алинеја 3. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010 и 23/2013 и "Сл. гласник РС", бр. 7/16-одлука УС и „Сл. листа града Београда“ бр. 60/2019), члана 13. став 2. алинеја 3. Статута Градске општине Младеновац („Сл. лист града Београда“ бр. 40/10 – пречишћени текст, 38/13 и 82/19) и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/2019), овај орган одлучио је као у диспозитиву овог решења.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се уложити жалба Градској управи града Београда, Секретаријату за инспекцијске послове – Сектор за другостепени управни поступак из

грађевинске области - Одељење за другостепени управни поступак из грађевинске области II, у року од 8 дана од дана уручења истог.

Жалба се предаје електронским путем преко АПР-а, са извршеном уплатом на име административне таксе по тар.бр. 6. Закона о републичким административним таксама ("Сл.гласник РС", 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/05- др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012-усклађени дин. изн., 93/12, 65/13-др. закон, 57/14- усклађени дин. износ, 45/15-ускл.дин.изн. , 83/15, 112/15, 50/2016-усклађени дин.изн., 61/2017-усклађени дин.изн. и 113/17) у износу од 490,00 динара у корист рачуна број 840-742221843-57 бр. модела 97, поз. на бр. 82-070 реп. админ. такса.

Подносилац захтева је уз захтев доставио доказе о уплати Републичких административних такси у износу од 810,00 динара, Локалних административних такси у износу од 858,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара.

Решење доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Грађевинској инспекцији
- Имаоцима јавних овлашћења и
- на објаву на сајту ГО Младеновац, [www.mladenovac.gov.rs](http://www.mladenovac.gov.rs)

НАЧЕЛНИК

Златко Рогвић, дипл. правник